



Hausverwaltung mit ca. 310 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Aachen wird ein kleines Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 309 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit mehr als 20 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige wenige Mietobjekte.

Insgesamt betreut das Unternehmen 309 Wohnungen und 97 Tiefgaragen-Stellplätze. Davon befinden sich 259 Wohneinheiten und 82 Garagenplätze in 26 Eigentümergeinschaften (WEG-Verwaltung). Zusätzlich werden im Mietverwaltungsbereich 50 Wohnungen und 15 Stellplätze verwaltet.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 105.000 Euro. Der Firmengründer kümmert sich allein um alle Tätigkeiten - von der Objektbuchhaltung bis hin zur Durchführung der Eigentümerversammlungen. Es gibt also keine Mitarbeiter. Er entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 75.000 Euro und fährt ein Firmenfahrzeug. Im Unternehmen verbleibt ein Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 16.000 Euro.

Das Büro ist ca. 50 qm groß, verfügt über 2 Arbeitszimmer und liegt in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

Die Hausverwaltung nutzt eine gängige Branchensoftware auf einem eigenen Inhouse-Server, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Technologisch arbeitet das Unternehmen mit traditionellen Methoden und bedarf einer Optimierung im Bereich digitales und modernes Arbeiten.

Bei den Kunden genießt das Unternehmen einen guten Ruf und wird als verlässlich, korrekt und gut organisiert beschrieben. Die Abrechnungen und Versammlungen sind üblicherweise im ersten Halbjahr erledigt. Durch den direkten Kontakt zu Kunden können zahlreiche Angelegenheiten auf kurzem Wege besprochen und erledigt werden.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise mitbringen.

Der Übergang des Unternehmens ist für den Sommer/Herbst 2024 vorgesehen. Der Inhaber steht für eine gute Einarbeitung zur Verfügung.

Der Kaufpreis für diese etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-GmbH beträgt 65.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3.000,00 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Sükran Baysal unter baysal@pwi-ka.de.

Nennen Sie uns bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

Region	Aachen
Mitarbeiter	keine
Wohnungen	ca. 310
Umsatz	ca. 105.000 Euro
Gewinn	ca. 16.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	65.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH
Im Hinteracker 11 · 76307 Karlsbad
Telefon 0721 783 66 98-0 · Telefax 0721 783 66 98-9
info@pwi-ka.de · www.pwi-ka.de
